

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye (Dr. Ziya Kaya) Mahallesi, H22A09A pafta, 667 ada 40-161-223-229-237-238 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 1.672 m² büyüklüğündedir.

Mevcut Durum ve Gerekçe:

Plan değişikliği hazırlanan parseller konum olarak İstiklal Caddesinin 170 metre doğusunda, Fatih Caddesinin 100 metre kuzeyinde yer almaktadır. Güneyinde Hacı Osman Erken Camii yer alan parsellerin yakın çevresinde yapılaşmalar tamamlanmıştır.

Plan değişikliğine konu parseller;

- 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Tali İş Merkezleri Alanı olarak planlıdır.

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 15.07.2010 gün ve 606 sayı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında kalan; Dr. Ziya Kaya Mahallesi Ilıca Caddesi ile Hacı Osman Erken Cami arasındaki alanda plan değişikliği yapılması 20.06.2016 tarih 12105 Belediye kayıtlı dilekçe ile talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile, Dr. Ziya Kaya Mahallesi Ilıca Caddesi ile Hacı Osman Erken Cami arasındaki alana çocuk bahçesi ve yeşil alan belirlenmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talebin karşılanması amacıyla öncelikli olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama:

Hazırlanan plan değişikliği ile Hamidiye Mahallesi 667 ada 161, 223, 229, 237, 238 parsellerin tamamı ve 40 parselin bir kısmı Park ve Yeşil Alan olarak planlanmıştır.

Plan tadilatı öncesi ve sonrasındaki kullanım alanlarına ilişkin alan dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
TALİ İŞ MERKEZİ ALANI	1.672,00	100,00%	0,00	0,00%
PARK VE YEŞİL ALAN	0,00	0,00%	1.672,00	100,00%
TOPLAM	1.672,00	100,00%	1.672,00	100,00%

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında başka herhangi bir düzenleme yapılmamış olup belirtilmeyen hususlarda onaylı nazı imar planı plan hükümleri geçerlidir.